

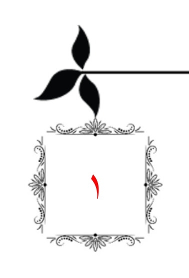
# الصُّوَرُ الجائِزَةُ والممْنوعَة فِي مَسْأَلَةِ خُلوِّ رجل


كَتَبَهُ

أبو معاذ رائد آل طاهر

غفر الله له ولوالديه وللمسلمين




# الصُّوَرُ الجائِزَةُ والمْنوعَة فِي مَسْأَلَةِ خُلوِّ رجل

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن سار على نهجه إلى يوم الدِّين؛ أما بعد:

رقم الفتوى: ٩٥٢٨

عنوان الفتوى: الصور الجائزة والممنوعة في بدل الخلو

تاريخ الفتوى: ١٥ جمادي الأولى ١٤٢٢

**السؤال: ما هو حكم الشرع في خلو الرجل من محل مؤجر من الدولة على سبيل المثال؛ يقول لك سوف أتنازل عن المحل مقابل مبلغ من المال؟**

الفتوى:

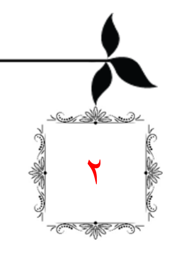
الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه؛ أما بعد:

فإنَّ خلو الرجل أو ما يسمى بدل الخلو، منه ما هو جائز، ومنه ما هو ممنوع، وقد أصدر مجلس مجمع الفقه الإسلامي قراراً بشأنه وإليك نصه:

((بسم الله الرحمن الرحيم؛ الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله وصحبه:

قرار رقم (٦) دع / ٠٨ / ٨٨، بشأن بدل الخلو:






إنَّ **مجلس مجمع الفقه الإسلامي** في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية من ١٨-٢٢ جمادى الآخرة ١٤٠٨ هـ، الموافق ٦-١٢ فبراير ١٩٨٨م. بعد اطلاعه على الأبحاث الفقهية الواردة إلى المجمع بخصوص (بدل الخلو) وبناء عليه قرر ما يلي:

**أولاً:** تنقسم صور الاتفاق على بدل الخلو إلى أربع صور هي:

١ - أن يكون الاتفاق بين مالك العقار وبين المستأجر عند بدء العقد.

٢ - أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين المالك، وذلك في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

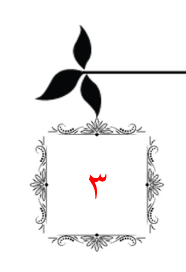
٣ - أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين مستأجر جديد، في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

٤ - أن يكون الاتفاق بين المستأجر الجديد وبين كل من المالك والمستأجر الأول قبل انتهاء المدة، أو بعد انتهائها.

**ثانياً:** إذا اتفق المالك والمستأجر على أن يدفع المستأجر للمالك مبلغاً مقطوعاً زائداً عن الأجرة الدورية (وهو ما يسمى في بعض البلاد خلواً)، فلا مانع شرعاً من دفع هذا المبلغ المقطوع على أن يعد جزءاً من أجرة المدة المتفق عليها، وفي حالة الفسخ تطبق على هذا المبلغ أحكام الأجرة.

**ثالثاً:** إذا تم الاتفاق بين المالك وبين المستأجر أثناء مدة الإجارة على أن يدفع المالك إلى المستأجر مبلغاً مقابل تخليه عن حقه الثابت بالعقد في ملك منفعة



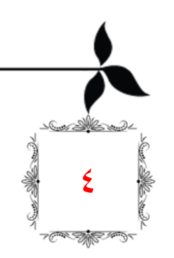




بقية المدة، فإنَّ بدل خلو هذا جائز شرعاً، لأنه تعويض عن تنازل المستأجر برضاه عن حقه في المنفعة التي باعها للمالك. أما إذا انقضت مدة الإجارة، ولم يتجدد العقد صراحة أو ضمناً عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة المفيدة له، فلا يحل بدل الخلو، لأنَّ المالك أحق بملكه بعد انقضاء حق المستأجر.

**رابعاً:** إذا تم الاتفاق بين المستأجر الأول وبين المستأجر الجديد أثناء مدة الإجارة على التنازل عن بقية مدة العقد لقاء مبلغ زائد عن الأجرة الدورية، فإنَّ بدل الخلو هذا جائز شرعاً، مع مراعاة مقتضى عقد الإجارة المبرم بين المالك والمستأجر الأول، ومراعاة ما تقضي به القوانين النافذة الموافقة للأحكام الشرعية. على أنه في الإجارات الطويلة المدة -خلافاً لنص عقد الإجارة طبقاً لما تسوغه بعض القوانين- لا يجوز للمستأجر إيجار العين لمستأجر آخر، ولا أخذ بدل الخلو فيها إلا بموافقة المالك.

أما إذا تم الاتفاق بين المستأجر الأول وبين المستأجر الجديد بعد انقضاء المدة فلا يحل بدل الخلو، لانقضاء حق المستأجر الأول في منفعة العين. والله أعلم)).






## س/ ما رأي الدين في المبالغ التي تدفع كخلو لإيجار الأماكن والمحلات، سواء من المؤجر للمستأجر أو من المستأجر للمؤجر؟

جواب العلامة الشيخ صالح الفوزان حفظه الله تعالى: ((إذا استأجر الإنسان محلاً مدة معلومة؛ فله أن يسكنه تلك المدة، وأن يؤجره لغيره ممن هو مثله في الاستعمال أو أقل منه؛ أي أنَّ له أن يستغل منفعة المحل بنفسه وبوكيله، أما إذا تمت مدته؛ فإنه يجب عليه إخلاء المحل لصاحبه الذي أجره إياه، ولا حق له في البقاء؛ إلا بإذن صاحبه، وليس له الحق في أن يمتنع عن إخلاء المحل إلا بأن يدفع له ما يسمى بنقل القدم أو الخلو؛ إلا إذا كان له مدة باقية فيه)).

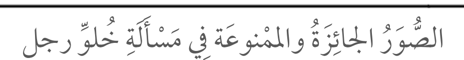
## س/ الحديث عن خلو الرجل؟

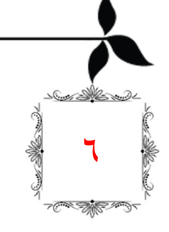
جواب الشيخ الألباني رحمه الله تعالى: ((خلو الرجل له صورتان؛ هذا التعبير ولو أنه تعبير عامي، لكن إما أن يكون معناه متحققاً أو غير متحقق، وذلك: دار أو عقار لم تُسكن بعد لا يصدق فيها هذا التعبير "خلو رجل" يعني ما داستها قدم واضح، وهذا من باب أكل أموال الناس بالباطل، فلا يجوز قولاً واحداً، لكن أنت في دار أو في عقار وهو طريق أو سبب لاكتساب الرزق الذي كتبه الله لك، يأتي إنسان يعرض عليك أن تخلي له هذا المكان؛ فهذا اسمه خلو رجل فعلاً، تخلي له هذا المكان طبعاً مقابل لأنه سيصيبك شيء من العجز أو التأخير فيها إذا تركت هذا المكان وتنتقل إلى مكان آخر، فأنتما وما اتفقتما عليه،

وهو حلالٌ لأنَّ المؤمنين عند شروطهم، أما أن تبنى بناية جديدة لم تسكن بعد فيُقال: خلوها كذا وأجرتها الشهرية كذا، فهذا مما أُصيب المسلمون في الوقت المعاصر من أكل أموال الناس بالباطل)) [سلسلة الهدى والنور شريط ٢٦١].

**س/ يقول ما حكم الإسلام في خلو الرجل مثلاً: هنالك شخص مؤجر دكان من آخر ومرت السنين وجاء صاحب الدكان إلى المؤجر لكي يخلي له الدكان ولم يطع المستأجر إلا بعد أن يدفع له صاحب الدكان مبلغاً من المال؟**

جواب الشيخ ابن عثيمين رحمه الله تعالى: ((نقول: إذا كان هذا المستأجر له مدة معينة، وجاءه صاحب الدكان يطلب منه الخروج قبل انتهاء المدة؛ فلا حرج عليه أن يطلب عوضاً عن إسقاط حقه فيما بقي من المدة، مثال ذلك: أن يكون قد استأجر الدكان عشر سنين ثم يأتيه صاحب الدكان بعد خمس سنين يطلب منه أن يفرغ الدكان له؛ فلا حرج على المستأجر حينئذ أن يقول: أنا لا أخرج وأدع بقية مدتي إلا بكذا وكذا لأنَّ هذا معاوضة على حق له ثابت بمقتضى العقد الذي أمر الله بالوفاء به في قوله تعالى: "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"، أما إذا كانت المدة قد انقضت وكان بقاء المستأجر في هذا الدكان بمقتضى قانون من الدولة فإنه لا يجوز له أن يمتنع من الخروج إلا بعوض؛ بمعنى: أنه لا يجوز له أن يطلب عوضاً عن الخروج من هذا الدكان الذي قد تمت مدته، بل يجب عليه أن يُسلم الدكان إلى صاحبه بعد فراغ المدة ولا يأخذ منه عوضاً على ذلك؛




لأنَّ بقاءه في دكان مع عدم إذن صاحبه مع انتهاء مدة الإجارة ظلم له، والظلم محرَّم كما قال تعالى في الحديث القدسي: "يا عبادي إني حرمت الظلم على نفسي وجعلته بينكم محرماً فلا تظالموا")).

والله الموفِّق.

كتبه

أبو معاذ رائد آل طاهر